

11828673-5510-114-20  
Statisztikai számjel

20-10-040184  
Cégjegyzék száma

## ABBÁZIA Apartman Nyrt

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

# Éves beszámoló 2011.

Keltezés: Keszthely, 2012. február 27.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
8360 Keszthely  
Erzsébet királyné u. 21.  
Adószám: 11828673-2-20

Abbázia Apartman Nyrt.

20-10-040184  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)


Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	5 429 844	0	5 475 859
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	92	0	59
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	92		59
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	12 278	0	8 326
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 278		8 326
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	5 417 474	0	5 467 474
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 417 474		5 467 474
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Keszthely, 2012. február 27.

Abbázia Apartman Nyrt.  
Keszthely  
Erzsébet királyné u. 21.  
Adószám: 11828673-2-20

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Abbázia Apartman Nyrt.**

20-10-040184  
 Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	123 862	0	85 570
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	3 924	0	7
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	625		0
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	3 299		7
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	76 239	0	69 099
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés	76 239		69 099
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	43 699	0	16 464
50	Pénztár, csekkek	462		449
51	Bankbetétek	43 237		16 015
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	73	0	37
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	47		10
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	26		27
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	<b>5 553 779</b>	<b>0</b>	<b>5 561 466</b>

Keltezés: Keszthely, 2012. február 27.

*Horváth Péter*  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
 8360 Keszthely  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-5510

Abbázia Apartman Nyrt.

20-10-040184  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	<b>D. Saját tőke</b>	5 552 842	0	5 560 439
58	I. JEGYZETT TŐKE	5 374 000		5 374 000
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	176 154		178 842
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 688		7 597
68	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	<b>F. Kötelezettségek</b>	812	0	202
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: Keszthely, 2012. február 27.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
 8350 V. P.H. hely.  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-2-20

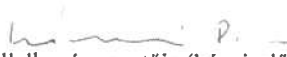
## "A" MÉRLEG Források (passzívák)

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	812	0	202
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	629		4
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	183		198
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	125	0	825
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	125		825
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	5 553 779	0	5 561 466

Keltetés: Keszthely, 2012. február 27.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

 P.H.  
 ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
 8360 Keszthely  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-2-20


**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 120		6 449
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	6 120	0	6 449
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>			6
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség			
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 863		8 947
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	504		448
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	120		449
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	9 487	0	9 844
15	10 Bérköltség			
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések			704
17	12 Bérjárulékok			
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	0	0	704
19	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	3 960		3 985
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	1 778		1 748
21	ebből: értékvesztés			
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-9 105	0	-9 826

Keltezés: Keszthely, 2012. február 27.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

 P.H.  
 ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
 8380 Keszthely  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-2-30

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosít- ásai	Tárgyév
a	b		c	d	e
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			3 639
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			3 639
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	11 175		11 060
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 072		3 164
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>		12 247	0	17 863
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>		0	0	0
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>		12 247	0	17 863
43	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>		3 142	0	8 037
44	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>				
45	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>				
46	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>		0	0	0
47	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>		3 142	0	8 037
48	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>		454		440
49	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>		2 688	0	7 597
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>		2 688	0	7 597

Keltetés: Keszthely, 2012. február 27.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

ABBÁZIA Apartman P.H.  
 8360 Keszthely  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-2-20

**Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.**  
**8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.**

## **Kiegészítő melléklet**

a 2011. évi beszámolóhoz

### **I. Általános rész**

*A cég elnevezése:* Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.

*Rövidített elnevezés:* Abbázia Apartman Nyrt.

*Székhely:* 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

*Honlapja:* [www.abbazia-apartman.hu](http://www.abbazia-apartman.hu)

#### *Általános adatok:*

A jogelőd cég 1990. július 15-én alakult, „GRAVÍR” Gépkölcsönző Kft. néven. A Kft. tulajdonosai dr. Koltai Péter és Gróf László. 1997. december 02-án a Helikon Utazási Iroda Kft. megvásárolta Gróf László örököseinek üzletrészét. 1998. október 25-én dr. Koltai Péter megvásárolta a Helikon Utazási Iroda Kft. üzletrészét és ez által a Kft. egyszemélyes tulajdonosa lett.

1998. december 20-án az alapító okiratban rögzítésre kerül a Kft., Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá alakulása és az alaptőke 20.000 e Ft-ra emelése. 1999. augusztus 10-én a Cégbíróság zártkörben bejegyezte a 280.000 e Ft-os alaptőke-emelést, így az Nyrt. alaptőkéje 300.000 e Ft-ra emelkedett.

1999. szeptember 08-án törölte a Cégbíróság a „GRAVÍR” Rt. cég elnevezést és hatályba helyezte az *Abbázia Apartman Club Rt.* cég elnevezést.

Az 1997. évi CXIV. évi, a gazdasági társaságokról szóló törvény 177.§ 4. bekezdése 2005. július 1-i hatállyal előírja, hogy a részvénytársaságok nevében a működési forma szerepeljen, a módosításra 2006. június 30-ig ad lehetőséget.

2006. február 23-án megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a névváltozásról, mely szerint a társaság új elnevezése Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, rövidített neve: Abbázia Apartman Nyrt.

A módosítást a Cégbíróság 2006. június 14-i hatállyal jegyezte be.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelés 1.072.000 e Ft volt, aminek a következtében az Nyrt. alaptőkéje 1.372.000 e Ft-ra emelkedett. 2001. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelés 340.000 e Ft volt, aminek következtében az alaptőke összege 1.712.000 e Ft-ra emelkedett, 2002. évi alaptőke-emelés összege 962.000 e Ft, a jegyzett tőke összege 2.674.000 e Ft. A 2003. évi alaptőke-emelés 500.000 e Ft, így a jegyzett tőke 2003.12.31-én 3.174.000 e Ft. A 2004. évi 500.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 3.674.000 e Ft, a 2005. évi 600.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 4.274.000 e Ft-ra nőtt.



A 2007. évi 500.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 4.774.000 e Ft-ra nőtt. A 2008. évi 600.000 e Ft zártkörű alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 5.374.000 e Ft-ra nőtt, melyet a Cégbíróság 2008. április 24-én jegyzett be.

*Az Nyrt. tevékenységi körei:*

**A Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások**

- 46.16 Textil, ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
- 46.17 Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
- 47.11 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 47.25 Ital-kiskereskedelem
- 47.26 Dohányáru-kiskereskedelem
- 55.10 Szállodai szolgáltatás
- 56.10 Éttermi mozgó vendéglátás
- 56.30 Italszolgáltatás
- 56.29 Egyéb vendéglátás
- 41.10 Épület építési projekt szervezése
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 Ingatlankezelés
- 7711 Személygépjármű kölcsönzése
- 93.11 Sportlétesítmények működtetése
- 96.02 Fodrászat, szépségápolás
- 49.31 Városi, elővárosi szárazföldi személyszállítás
- 49.39 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
- 78.10 Munkaközvetítés
- 79.90 Egyéb foglалás
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 85.51 Sport, szabadidős képzés
- 93.12 Sportegyesületi tevékenység
- 93.19 Egyéb sporttevékenység
- 93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

**Az alaptőke-emelések a következőképpen történtek:**

	összesen	alkalmankénti emelés
1998. 03. 20.	20.000.000 Ft	20.000.000 Ft
1999. 06. 24.	300.000.000 Ft	280.000.000 Ft
2000. 11. 25.	700.000.000 Ft	400.000.000 Ft
2000. 06. 01.	872.000.000 Ft	172.000.000 Ft
2000. 08. 17.	1.372.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2001. 07. 31.	1.712.000.000 Ft	340.000.000 Ft
2002. 04. 11.	2.140.000.000 Ft	428.000.000 Ft
2002. 12. 05.	2.674.000.000 Ft	534.000.000 Ft
2003. 06. 27.	3.174.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2004. 06. 16.	3.674.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2005. 11. 15.	4.274.000.000 Ft	600.000.000 Ft
2007. 07. 23.	4.774.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2008. 04. 24.	5.374.000.000 Ft	600.000.000 Ft

**Kibocsátott részvények 2011. 12. 31-én:**

Részvény megnevezése	db	névérték Ft
ABBÁZIA Apatman Nyrt. osztalékelsőbbégi	268698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apatman Nyrt. törzs	268702	2.687.020.000,-
<b>Összesen:</b>	<b>537.400</b>	<b>5.374.000.000,-</b>

**Képviselőre jogosult személyek:** dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária)  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 61-63. III/21.

Berei Katalin (an.: Magyar Katalin)  
8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Dr. Koltai Péter (an.:Görgey Márta)  
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

**Igazgatóság:**

dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária) 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.  
61-63. III/21.

Berei Katalin (an.:Magyar Katalin) 8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Dr. Koltai Péter (an.:Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Dr. Tiboly Kriszta igazgatósági tag kormánytisztviselővé történő kinevezése okán váratlanul lemondott, mivel kinevezése összeférhetetlenné vált az Abbázia Apartman Club Nyrt.-nél betöltött tisztségével, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV.tv. 31. § (1) bekezdés d) pontja alapján.

Az új igazgatósági tag 2011.02.25-étől: Dr. Koltai Péter (an.:Görgey Márta)  
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

**Felügyelő Bizottsági tagok:**

Gróf Anna (an.: Petrovics Eszter), 1158 Budapest, Neptun u. 106.

Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.

Németh Krisztina (an.: Vida Teréz) 8900 Zalaegerszeg, Síp u. 3.

**Kapcsolt vállalkozások:**

Abbázia Country Club Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

Rentinvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.)

SPRT Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

Corner System Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

HCH Invest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

Petneházy Üdülőfalú Nyrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

**Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:**

Abbázia Idegenforgalmi Nyrt. (8360 Keszthely, Arany J. u. 1.)

Abbázia Apartman Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

Helikoninvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)

Helikon Utazási I.KFT (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)

T.S. Apartman Club Nyrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

Társaságunk alkalmaz könyvvizsgálót, amelyet törvényi előírás nem tesz számára kötelezővé.

Könyvvizsgáló adatai: - megnevezése : Optik '97 Adótanácsadó és Könyvvizsgáló BT  
- időtartama: 2007.12.31 - 2012.05.31.

Könyvvizsgáló díjazása 2011. évben:	e Ft
	Alap                      ÁFA
25 % - os	648                      162

A könyvvizsgáló egyéb szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A Társaság számviteli-, adózási- és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda KFT (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. Adószám: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 151 § 1. bekezdésében előírt képesítéssel.

Berei Katalin Keszthely, Ruszek J. u. 48.  
regisztrációs száma: 118692

A Társaság képviselőjére jogosult személy: Dr. Hámori Péter  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 61-63. III/21.

Társaságunk a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre céltartalék képzés 2011. évben nem történt.

Társaságunknál 2011. évben nem volt beruházás, és terven felüli értékcsökkenés elszámolása.

A Társaságot a környezetvédelemmel való kitettség csak annyiban érinti, hogy a számítástechnikai eszközök kicserélése úgy történik, hogy az eszközöket egy arra hivatott Társaság részére átadjuk.

## **II. Számviteli politika rövid ismertetése:**

A társaság kettős könyvvizelésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 10.

Az éves beszámoló eredménykimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 100.000,- Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

### **Jelentős összegű hiba**

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

### A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

### A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

### A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

### Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

### III. Az Nyrt. vagyoni jövedelmezőségi, pénzügyi helyzete e Ft-ban:

	2010. 12.31.	2011. 12.31.	változás	%
Befektetett eszközök	5.429.844	5.475.859	46.015	100.85
Immateriális javak	92	59	-33	64.13
Tárgyi eszközök	12.278	8.326	-3.952	67.81
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5.417.474	5.467.474	50.000	100.92
Forgóeszközök	123.862	85.570	-38.292	69.08
követelések	3.924	7	-3917	0.18
értékpapírok	76.239	69.099	-7.140	90.63
pénzeszközök	43.699	16.464	-27.235	37.68
Aktív időbeli elhatárolások	73	37	-36	50.68
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>5.553.779</b>	<b>5.561.466</b>	<b>7.687</b>	<b>100.14</b>
Saját tőke	5.552.842	5.560.439	7.597	100.14
jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000	0	100.00
eredmény tartalék	176.154	178.842	2.688	101.53
mérleg szerinti eredmény	2.688	7.597	4.909	282.63
Kötelezettségek	812	202	-610	24.88
rövid lejáratú kötelezettségek	812	202	-610	24.88
Passzív időbeli elhatárolások	125	825	700	660.00
<b>Források összesen:</b>	<b>5.553.779</b>	<b>5.561.466</b>	<b>7.687</b>	<b>100.14</b>

A befektetett eszközök állománya 46.015 e Ft-al növekedett, ezen belül az immateriális javak értéke 33 e Ft-al, a tárgyi eszközök értéke 3.952 e Ft-al csökkent az értékcsökkenés elszámolás következtében.

#### Tárgyi eszköz változása e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	693	-	-	693
Egyéb berend., felsz., járművek	20 003	-	-	20 003
Beruházások	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>20 696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 696</b>

#### Terv szerinti értékcsökkenés változása e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés és	Csökkenés	Záró érték	Nettó érték
Immateriális javak	601	33	-	634	59
Egyéb berend., felsz., járm.	7 725	3 952	-	11.677	8 326
<b>Összesen</b>	<b>8 326</b>	<b>3 985</b>	<b>-</b>	<b>12 311</b>	<b>8 385</b>

A terv szerinti értékcsökkenés leírása lineáris módon történik.

#### Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban

forintban

	2010.12.31.	Növekedés	2011.12.31.
ABBÁZIA CC KFT	655 234 000		655 234 000
Corner System KFT	1 467 100 000		1 467 100 000
HCH Invest KFT	1 130 720 000	50 000 000	1 180 720 000
Rentinvest KFT	1 721 600 000		1 721 600 000
SPRT KFT	442 820 000		442 820 000
<b>Összesen</b>	<b>5 417 474 000</b>		<b>5 467 474 000</b>

A tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban 50.000 e Ft-al nőtt üzletrész vásárlás miatt.

A forgóeszközök állománya 38.292 e Ft-al csökkent, ezen belül a követelések értéke 3.917 e Ft-al, az értékpapírok értéke 7.140 e Ft-al, a pénzeszközök értéke 27.235 e Ft-al.

forintban

Rövid lejáratú követelések					
Megnevezés		vevők	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	egyéb követelések
<b>Egyéb követelések</b>					
Társasági adó	2 000				2 000
Illeték	5 700				5 700
<b>összesen</b>	<b>7 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 700</b>



### Eladósodási mutató

$$\frac{\text{összes kötelezettség}}{\text{saját tőke}} = \frac{812}{5.552.842} = 0,01 \% \quad \frac{202}{5.560.439} = 0,004 \%$$

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya azt mutatja, hogy az Nyrt. rendelkezésre álló vagyona többségében befektetett pénzügyi eszközökből tevődik össze.

Saját tőke aránya azt mutatja, hogy a társaság működése során szinte teljes egészében saját forrásból gazdálkodott, az eladósodási mutató %-a is ezt támasztja alá.

### *A mérleghez kapcsolódó információk:*

#### Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	<b>2010.</b>	<b>2011.</b>
	<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
Jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000
Eredm. tartalék	176.154	178.842
Mérleg. sz. eredm.	2 688	7.597
Működő tőke	5.552.842	5.560.439

#### Működő tőke aránya a forgóeszközök között

	<b>2010.</b>	<b>2011.</b>
	<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
működő tőke	5.552.842	5.560.439
----- =	----- = 99,98%	----- = 99,98 %
összes forrás	5.553.779	5.561.466

#### Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	5.552.842	5.560.439
----- =	----- = 102,27 %	----- = 101,54 %
befektetett eszköz	5.429.844	5.475.859

#### Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	43.699	16.464
----- =	----- = 5 381,65 %	----- = 8.150,50 %
rövid lej. kötelez.	812	202

össz. pénzeszk. + követelések	47.623	16.471
-----	----- = 5.864,90%	----- = 8.153,96%
rövid lej. kötelezettség	812	202

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk(e Ft):**

	2010.12.31	2011.12.31
<b>1. Anyagköltség</b>	-	-
<b>2. Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>8.863</b>	<b>8.947</b>
- terembérlet	47	30
- hirdetés, reklám, közzététel	1.691	1.813
- számviteli szolgáltatás	6.018	6.018
- könyvvizsgálat	618	648
- szoftverszolgáltatás	179	278
- postaköltség	163	15
- telefon, fax, internet	2	2
- felügyeleti díj/vagyonvédelem	145	143
<b>3. Egyéb szolgáltatások</b>	<b>504</b>	<b>448</b>
- hatósági díjak	24	18
- illetékek	51	3
- bankköltség	58	57
- számlavezetési díj	80	80
- biztosítás	291	290
<b>4. Közvetített szolgáltatás</b>	<b>120</b>	<b>449</b>
<b>5. Személyi jellegű ráfordítások</b>	-	<b>704</b>
- személyi jellegű egyéb kifizetések	-	704
<b>6. Értéksökkenés</b>	<b>3.960</b>	<b>3.985</b>
<b>7. Egyéb ráfordítások</b>	<b>1.778</b>	<b>1.748</b>
- önellenőrzési pótlék	4	-
- kerekítési különbözet	1	-
- iparüzési adó	120	120
- innovációs járulék	18	18
- gépjárműadó	72	72
- cégautó adó	81	108
- vissza nem ig. ÁFA	1.409	1.430
- nagy teljesítményű szgk. adója	73	-
<b>8. Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>6.120</b>	<b>6.449</b>
<b>9. Egyéb bevételek</b>	-	<b>6</b>
<b>10. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>12.247</b>	<b>17.863</b>
- kapott kamatok	1.072	3.164
- részvények árfolyamnyeresége	11.175	11.060



	<b>2010.</b> <b>12.31.</b>	<b>2011.</b> <b>12.31.</b>
		ezer forintban
Adózás előtti eredmény	3.142	8.037
Társasági adó 19 %	296	-
Társasági adó 10 %	158	440
Adózott eredmény	2.688	7.597

*Adóalap korrekció: e Ft*

- Eredményt növelő	
• Terv szerinti écs.	3.985
- Eredményt csökkentő	
• Terv szerinti écs.	3.985
• Kapott osztalék kapcsolt vállalkozástól	3.639
<b>Összesen</b>	<b>7.624</b>

Keszthely, 2012. február 27.



**Dr. Hámori Péter**  
elnök-igazgató

Apartman Nyrt.  
 Keszthely  
 Károlyi u. 21. ④  
 Adószám: 11B28673-2-20

11828673-5510-114-20

1/1. oldal

Statisztikai számjel

Abbázia Apartman Nyrt.

20-10-040184

Cégjegyzék száma

## CASH FLOW-KIMUTATÁS

Beszámolási időszak 2011.01.01-2011.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	37 894	19 126
2	1 Adózás előtti eredmény ±	3 142	8 037
	Kapott osztalék, részesedés		-3 639
3	2 Elszámolt amortizáció +	3 960	3 985
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	0	0
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	22	-610
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-15	700
10	9 Vevőkövetelés változása ±		
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	30 772	11 057
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-22	36
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-454	-440
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
	Eredménytartalék változás	489	
15	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	2 708	-46 361
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-100	-50 000
17	15 Befektetett eszközök eladása +		
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		3 639
	Befektetett eszközök változása	2 808	
19	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
24	21 Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
31	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	40 602	-27 235

Keltetés: Keszthely, 2012. február 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.  
 ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
 8360 Keszthely  
 Erzsébet királyné u. 21.  
 Adószám: 11828673-2-20

## Felelősségvállaló nyilatkozat

Alulírott dr. Hámori Péter az Abbázia Apartman Nyrt. Igazgatóságának Elnöke nyilatkozunk, hogy legjobb tudomásunk szerint a 2011. évi éves beszámoló a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely az Abbázia Apartman Nyrt. helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Tudomásul vesszük, hogy a Tőkepiaci törvény rendelkezései alapján rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az Abbázia Apartman Nyrt., mint kibocsátó felel.

Keszthely, 2011. február 27.



dr. Hámori Péter  
az Abbázia Apartman Nyrt.  
Igazgatóságának Elnöke

## Független könyvvizsgálói jelentés

Az ABBÁZIA Apartman Nyrt részvényeseinek

### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az ABBÁZIA Apartman Nyrt mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 5.561.466 eFt , a mérleg szerinti eredmény 7.597 eFt (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*


A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

### *Záradék (vélemény)*


A könyvvizsgálat során az ABBÁZIA Apartman Nyrt éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az ABBÁZIA Apartman Nyrt 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Keszthely, 2012. 02. 27.



OPTIK '97 BT  
001989  
Dr. Domonkos István  
képviselő

OPTIK '97 BT  
DR. DOMONKOS ISTVÁN  
könyvvizsgáló 000984  
8360 Keszthely, Lovassy u. 8.  
Adószám: 28704047-3-20  
Bank: 17600059-00045300-0020000



DR. DOMONKOS ISTVÁN  
000984  
Független könyvvizsgáló

ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.  
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

## ÜZLETI JELENTÉS

A részvénytársaság 1998. december 20-án jött létre átalakulással „GRAVÍR” RT elnevezéssel, melyet a Cégbíróság 1999. március 16-án jegyzett be. 1999. szeptember 8-án a Cégbíróság törölte „GRAVÍR” RT cégelnevezést és hatályba helyezte az ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi RT cégelnevezést.

A részvénytársaság alaptőkéje 5.374.000.000,- Ft, amely dematerializált értékpapírként előállított 268.702 db névre szóló, egyenként 10.000,- Ft névértékű törzsrészvényből, és 268.698 db névre szóló, egyenként 10.000,- Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvényből tevődik össze.

A részvénytársaság a jövőben nem kíván alaptőke emelést végrehajtani.

A részvénytársaság kettős könyvvizetésre kötelezett. Éves beszámolót készít, az eredménykimutatás „A” típusú összköltség eljárással készül. A mérleg fordulónapja december 31. Az éves könyvviteli zárlat időpontja a tárgyévét követő év január 10.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményről, jelentős folyamatról nincs tudomásunk.

A Cég saját tőkéje 5.560.439 e Ft, összes forrás 5.561.466 e Ft, ami azt mutatja, hogy az idegen tőke arány elenyésző és a működéshez elengedhetetlen rövid lejáratú kötelezettségei vannak.

A Cég bevétele bérleti díjból, kamatbevételből és árfolyamnyereségből tevődik össze.

A társaság kutatással és kísérleti fejlesztéssel nem foglalkozik. Környezetet szennyező anyagokat nem bocsát ki.


Társaságunk kockázati tényezővel nem számol.

Társaságunk piaci- és valós értékelést nem alkalmaz.

A Társaság a székhelyén kívül egyéb telephellyel nem rendelkezik.

Keszthely, 2012. február 27.

ABBÁZIA Apartman Nyrt.  
8360 Keszthely  
Erzsébet királyné u. 21.  
Adószám: 11828673-9-20

  
Dr. Hámori Péter  
elnök-igazgató